

主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

8月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.2%の4,548万円 首都圏は反転下落
近畿圏は+2.9%の3,583万円と2ヵ月連続上昇 中部圏は+0.6%の3,678万円と反転上昇

●首都圏

8月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.2%の4,548万円と反転下落。都県別では東京都が-0.1%の5,475万円と僅かながら4ヵ月ぶりに反転下落した。神奈川県は+2.5%の4,139万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。千葉県は+0.9%の3,701万円と反転上昇。埼玉県は+0.8%の3,792万円と2ヵ月連続上昇した。小規模戸建ての価格は、東京都で生じた僅かな下落の影響が出たものの、依然安定推移していると見られる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.9%の3,583万円と2ヵ月連続上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+1.9%の3,437万円と2ヵ月連続上昇。兵庫県は+0.1%の3,932万円と僅かながら連続上昇した。京都府は+7.1%の3,571万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。近畿圏の主要府県は前月の上昇傾向が8月も継続した。大阪府では建物面積の拡大傾向も見られる。

●愛知県

愛知県は前月比+0.3%の3,746万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。中部圏全体(4県)でも+0.6%の3,678万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。前年同月比では-1.1%と1年前の価格水準を僅かに下回った。

8月の価格は、首都圏では安定傾向が、近畿圏では上昇傾向が継続した。中部圏は下落からようやく脱する動きが見え始めた。

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

圏域	都府県	2021年							
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,504	-0.7	4,559	1.2	4,548	1.4	-0.2
		平均土地面積(㎡)	78.0	1.2	77.9	-0.1	77.5	-0.1	-0.5
		平均建物面積(㎡)	94.2	-1.3	94.5	0.3	95.7	0.1	1.3
		戸数	1110	4.6	1245	12.2	1088	-27.4	-12.6
	東京都	平均価格(万円)	5,460	0.6	5,478	0.3	5,475	2.2	-0.1
		平均土地面積(㎡)	78.3	2.5	77.7	-0.8	76.1	-3.1	-2.1
		平均建物面積(㎡)	92.0	-0.6	93.8	2.0	94.4	0.9	0.6
		戸数	445	5.0	529	18.9	446	-29.5	-15.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,048	-0.3	4,040	-0.2	4,139	5.7	2.5
		平均土地面積(㎡)	75.9	-1.3	74.7	-1.6	76.2	-0.7	2.0
		平均建物面積(㎡)	95.4	-0.1	95.6	0.2	94.7	-0.9	-0.9
		戸数	290	1.8	330	13.8	234	-44.2	-29.1
	千葉県	平均価格(万円)	3,743	1.3	3,668	-2.0	3,701	-5.3	0.9
平均土地面積(㎡)		82.1	0.5	85.9	4.6	84.2	4.6	-2.0	
平均建物面積(㎡)		93.3	-2.1	89.5	-4.1	90.8	-2.7	1.5	
戸数		119	43.4	109	-8.4	101	-26.8	-7.3	
埼玉県	平均価格(万円)	3,711	-4.4	3,763	1.4	3,792	1.9	0.8	
	平均土地面積(㎡)	78.2	1.4	78.8	0.8	78.4	3.6	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	97.0	-2.9	96.7	-0.3	100.1	-0.6	3.5	
	戸数	256	-4.8	277	8.2	307	-0.6	10.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,371	-3.0	3,483	3.3	3,583	4.5	2.9
		平均土地面積(㎡)	75.8	0.1	76.5	0.9	76.8	2.7	0.4
		平均建物面積(㎡)	99.4	-0.3	100.4	1.0	100.6	0.9	0.2
		戸数	547	2.4	496	-9.3	497	-19.2	0.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,296	0.0	3,373	2.3	3,437	4.4	1.9
		平均土地面積(㎡)	75.7	0.5	75.8	0.1	75.8	2.8	0.0
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.6	100.8	0.3	101.7	0.4	0.9
		戸数	375	8.4	342	-8.8	295	-27.9	-13.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,706	-6.6	3,930	6.0	3,932	0.3	0.1
		平均土地面積(㎡)	76.1	0.0	78.8	3.5	80.0	4.8	1.5
		平均建物面積(㎡)	103.4	-0.6	104.8	1.4	104.1	3.4	-0.7
		戸数	97	-21.1	101	4.1	136	-2.9	34.7
	京都府	平均価格(万円)	3,364	-4.4	3,333	-0.9	3,571	7.1	7.1
平均土地面積(㎡)		75.8	1.1	75.9	0.1	74.9	-3.4	-1.3	
平均建物面積(㎡)		89.7	-0.4	89.2	-0.6	88.2	-0.1	-1.1	
戸数		72	24.1	49	-31.9	62	3.3	26.5	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,699	-0.6	3,657	-1.1	3,678	-1.1	0.6
		平均土地面積(㎡)	80.5	0.2	81.6	1.4	82.7	0.4	1.3
		平均建物面積(㎡)	102.6	-1.5	102.1	-0.5	97.7	-3.5	-4.3
		戸数	141	5.2	140	-0.7	135	-10.0	-3.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,756	-2.2	3,733	-0.6	3,746	-0.5	0.3
		平均土地面積(㎡)	79.3	0.1	80.3	1.3	82.0	0.5	2.1
		平均建物面積(㎡)	101.9	-1.4	100.9	-1.0	97.2	-4.1	-3.7
		戸数	124	12.7	121	-2.4	124	-11.4	2.5

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 -0.8% の 5,903 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。都下は -5.1% の 4,286 万円と反転下落。横浜市は +4.3% の 4,214 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。川崎市は -3.0% の 4,709 万円と反転下落。相模原市は +0.1% の 3,911 万円と 6 ヶ月連続で上昇。千葉市は -13.2% の 3,406 万円と大きく反転下落した。さいたま市は +2.7% の 4,329 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇となった。

大阪市は -3.2% の 3,757 万円と反転下落。堺市は +12.8% の 3,566 万円と大きく反転上昇した。神戸市は -8.8% の 3,979 万円と大きく反転下落。京都市は +6.4% の 3,627 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇となった。

名古屋市は +0.9% の 3,898 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

首都圏では、東京 23 区と都下、川崎市、千葉市が下落に、近畿圏では大阪市、神戸市がそれぞれ下落に転じた。一方、横浜市、さいたま市、堺市、京都市、名古屋市は反転上昇。調査対象 12 都市のうち、6 都市が上昇、6 都市が下落した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m²以上～100 m²未満 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件
対象地域

首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県

奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

赤字はデータ掲出都府県

福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50m²以上100m²未満)

主要都市		2021年						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,885	1.7	5,953	1.2	5,903	3.4	-0.8
	平均土地面積(m ²)	76.8	3.6	75.1	-2.2	73.1	-4.3	-2.7
	平均建物面積(m ²)	96.5	-0.1	98.0	1.6	99.0	1.7	1.0
	戸数	332	4.4	355	6.9	328	-33.3	-7.6
都下	平均価格(万円)	4,211	-3.3	4,518	7.3	4,286	3.5	-5.1
	平均土地面積(m ²)	82.6	-0.8	82.8	0.2	84.4	-1.5	1.9
	平均建物面積(m ²)	78.9	-2.1	85.4	8.2	81.7	1.2	-4.3
	戸数	113	6.6	174	54.0	118	-16.3	-32.2
横浜市	平均価格(万円)	4,054	-2.9	4,042	-0.3	4,214	6.4	4.3
	平均土地面積(m ²)	72.8	-2.0	70.0	-3.8	74.5	-1.2	6.4
	平均建物面積(m ²)	93.3	-2.9	93.5	0.2	93.1	-1.6	-0.4
	戸数	117	-5.6	130	11.1	114	-44.9	-12.3
川崎市	平均価格(万円)	4,626	-1.5	4,855	5.0	4,709	4.7	-3.0
	平均土地面積(m ²)	63.3	-0.2	67.4	6.5	66.8	1.1	-0.9
	平均建物面積(m ²)	105.4	6.1	98.3	-6.7	99.7	-3.1	1.4
	戸数	49	25.6	52	6.1	36	-52.0	-30.8
相模原市	平均価格(万円)	3,856	0.8	3,909	1.4	3,911	8.7	0.1
	平均土地面積(m ²)	83.9	0.4	85.6	2.0	82.0	-2.3	-4.2
	平均建物面積(m ²)	92.4	-1.9	94.5	2.3	101.9	9.1	7.8
	戸数	41	32.3	44	7.3	18	-66.7	-59.1
千葉市	平均価格(万円)	3,341	-6.3	3,924	17.4	3,406	-4.8	-13.2
	平均土地面積(m ²)	91.3	2.1	87.4	-4.3	92.5	1.3	5.8
	平均建物面積(m ²)	93.4	-4.3	98.1	5.0	97.6	5.3	-0.5
	戸数	17	70.0	5	-70.6	8	-57.9	60.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,241	-4.8	4,214	-0.6	4,329	5.1	2.7
	平均土地面積(m ²)	75.0	0.0	79.3	5.7	78.3	5.2	-1.3
	平均建物面積(m ²)	98.9	-3.5	100.8	1.9	101.2	-3.3	0.4
	戸数	61	-25.6	57	-6.6	87	-23.0	52.6
大阪市	平均価格(万円)	3,724	-1.1	3,881	4.2	3,757	1.7	-3.2
	平均土地面積(m ²)	70.7	2.6	71.5	1.1	70.2	2.9	-1.8
	平均建物面積(m ²)	107.1	1.5	106.2	-0.8	107.3	2.8	1.0
	戸数	96	-11.1	105	9.4	94	-27.7	-10.5
堺市	平均価格(万円)	3,181	3.1	3,161	-0.6	3,566	24.3	12.8
	平均土地面積(m ²)	77.7	-0.4	79.5	2.3	82.7	9.1	4.0
	平均建物面積(m ²)	97.3	6.8	98.6	1.3	97.8	-0.7	-0.8
	戸数	33	175.0	22	-33.3	41	10.8	86.4
神戸市	平均価格(万円)	3,999	-6.4	4,363	9.1	3,979	-9.4	-8.8
	平均土地面積(m ²)	75.0	-0.4	72.7	-3.1	75.4	5.6	3.7
	平均建物面積(m ²)	103.0	-5.6	110.9	7.7	105.8	0.0	-4.6
	戸数	40	-24.5	40	0.0	58	11.5	45.0
京都市	平均価格(万円)	3,529	-3.3	3,410	-3.4	3,627	-3.1	6.4
	平均土地面積(m ²)	73.3	1.8	70.5	-3.8	72.6	-2.8	3.0
	平均建物面積(m ²)	88.3	-1.9	87.5	-0.9	87.6	-1.6	0.1
	戸数	51	21.4	32	-37.3	51	54.5	59.4
名古屋市	平均価格(万円)	3,877	-0.2	3,862	-0.4	3,898	1.7	0.9
	平均土地面積(m ²)	77.2	-0.1	77.7	0.6	79.7	2.6	2.6
	平均建物面積(m ²)	101.8	-0.6	99.1	-2.7	98.0	-3.4	-1.1
	戸数	103	9.6	94	-8.7	98	-9.3	4.3

